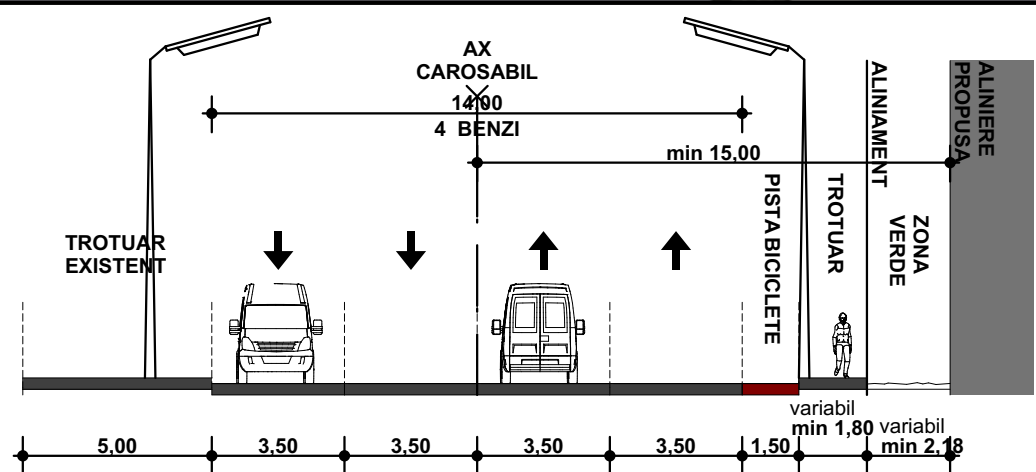
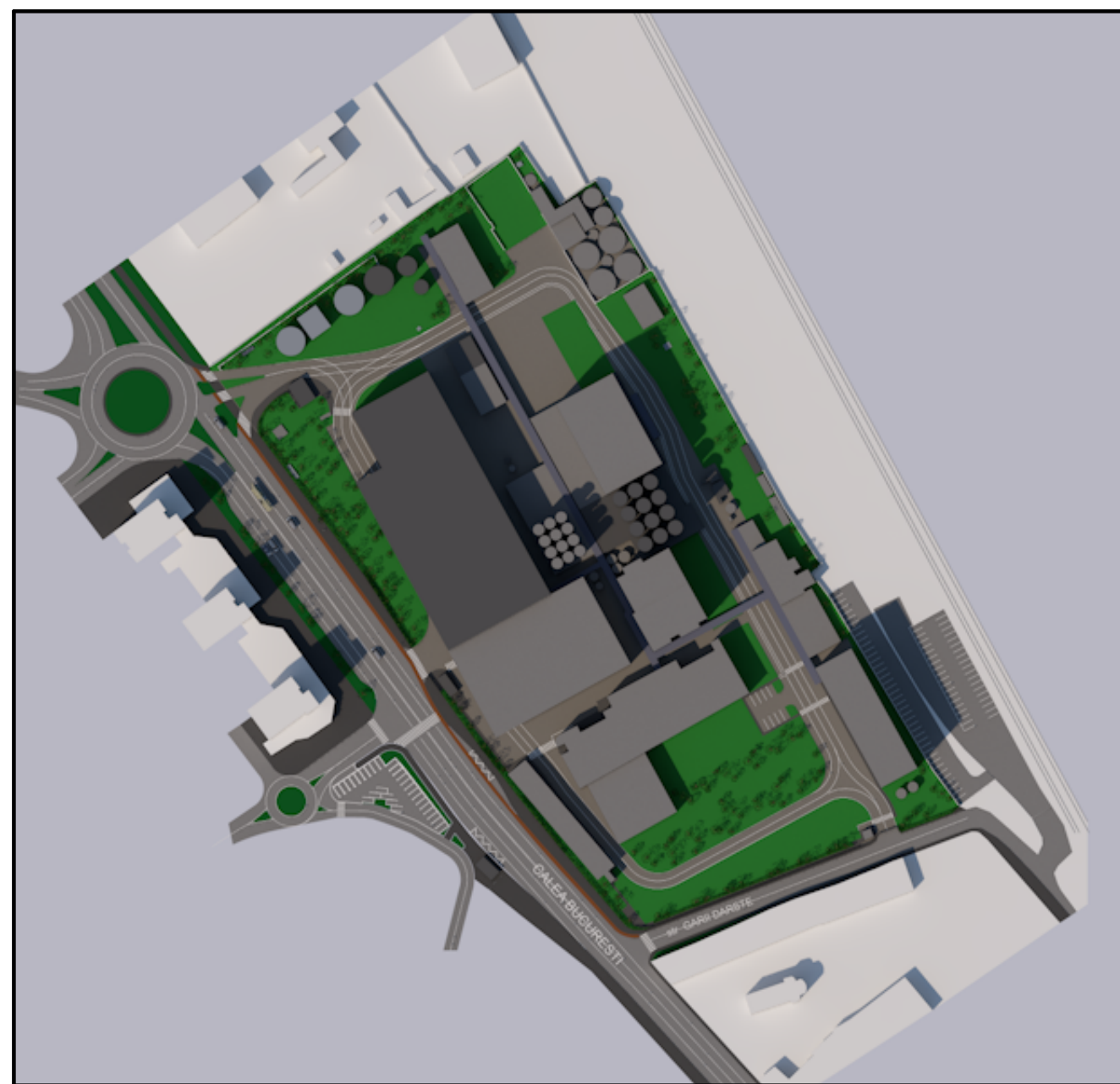
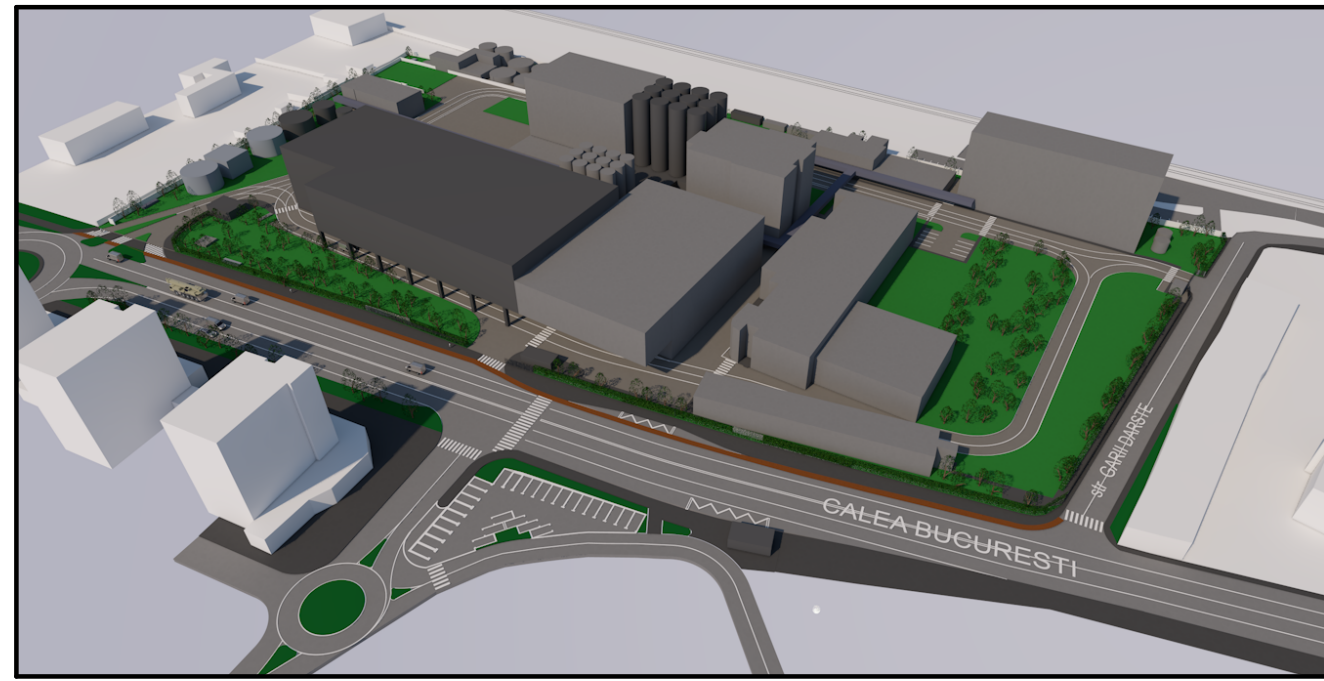


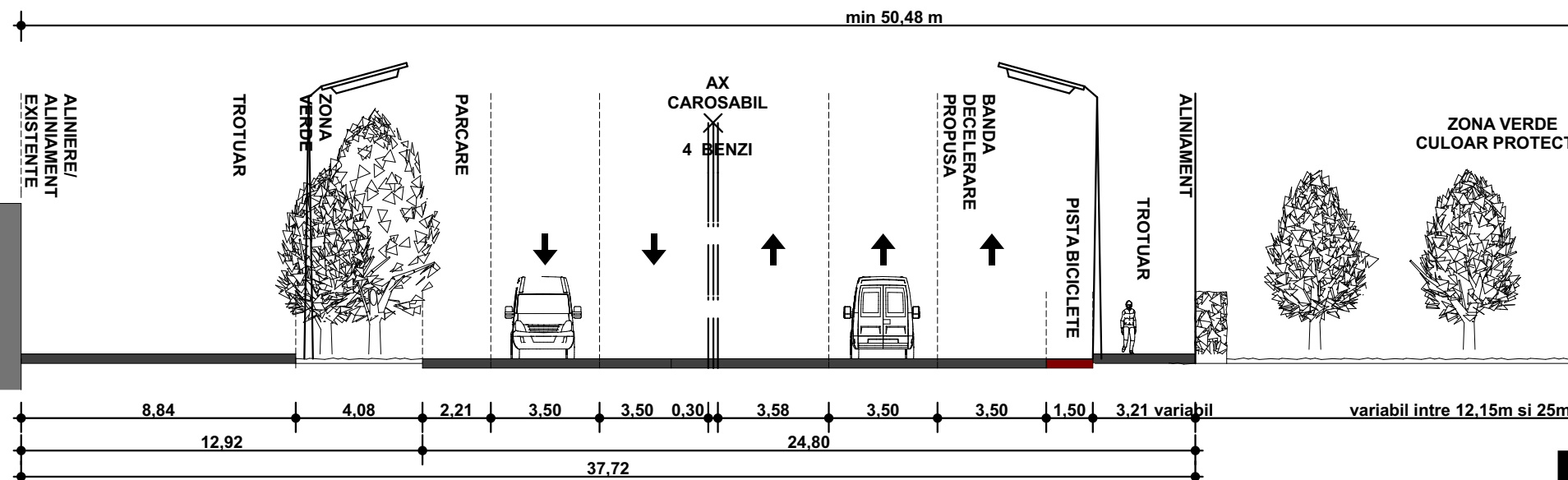
VOLUMETRII / PERSPECTIVE
ILUSTRARE URBANISTICA (PROPUNERE)



PROFIL TRANSVERSAL A2-A2 str. CALEA BUCURESTI
categoria a II-a, aliniere propusa

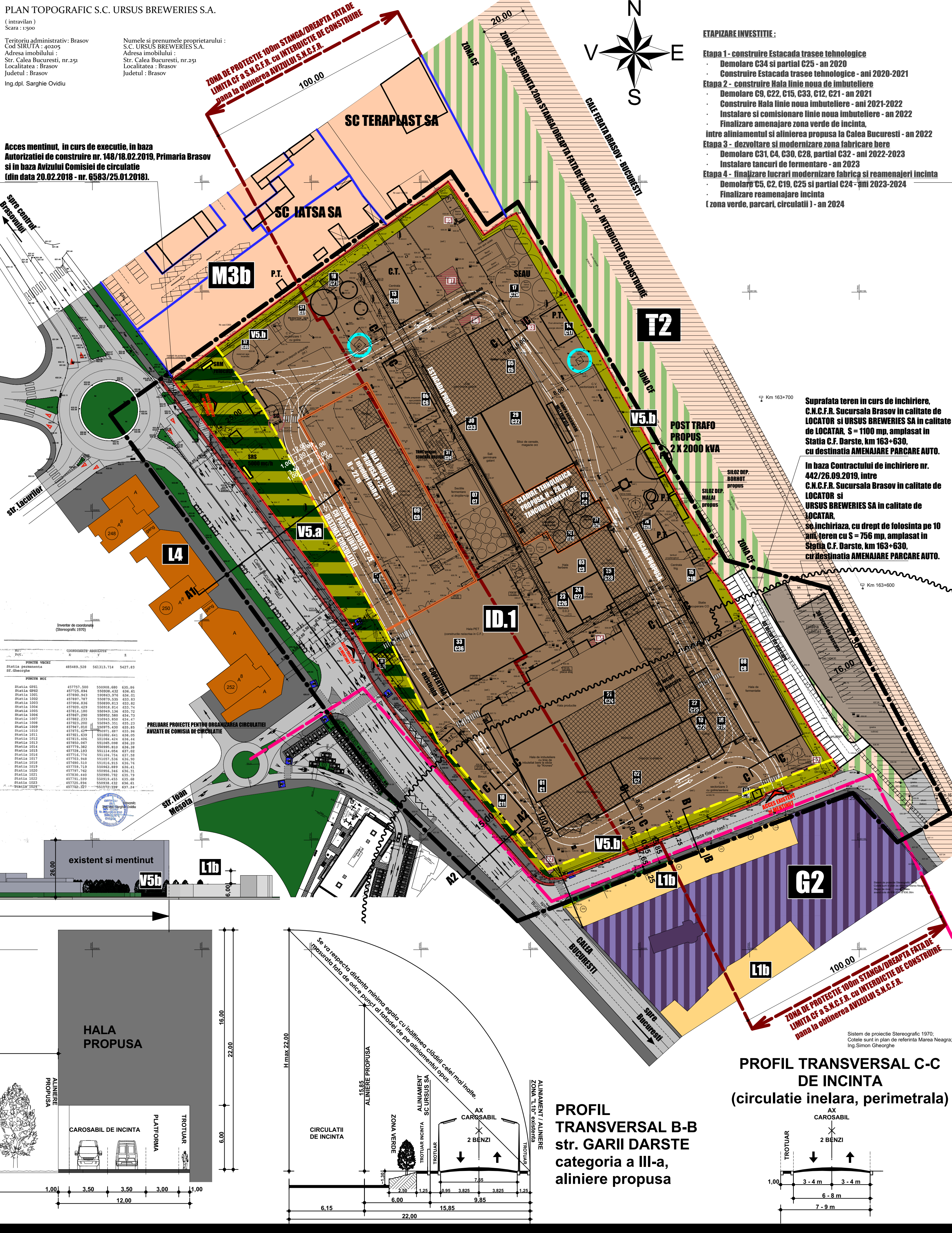
ALTIMETRIE propusa - str. CALEA BUCURESTI

PROFIL TRANSVERSAL A1-A1 str. CALEA BUCURESTI
categoria a II-a, aliniere propusa



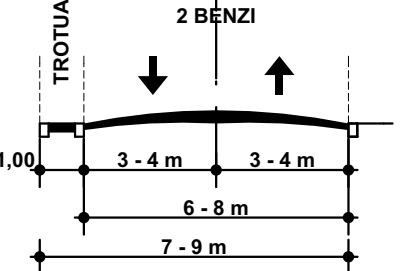
BILANT TERITORIAL				
Nr. crt.	ZONE FUNCTIONALE	EXISTENT mp	EXISTENT %	PROPOS mp
SUBZONA "ID.1"				
1	ZONA CONSTRUCTII (inclusiv constructii tehnologice si de incalzire)	18984,95 mp	47,1 %	16479,45 mp
2	ZONE CIRCULATI (AUTOPETROLNALCIRPLATORME/ PARCARI, ASFALTATE SI BETONATE)	17193,75 mp	42,7 %	11558,01 mp
3	ZONA VERDE de incinta	4113,19 mp	10,2 %	8058,37 mp
4	ZONA VERDE "verde" vegetatie varianta si redistribuire zona verde ocupata de constructii existente in subzona "V5"			4196,06 mp
SUPRAFATA "ID.1"		40291,89 mp	100,00	40291,89 mp
SUBZONA "V5" PUG Brasov - "V5a" propusa				
5	ZONA VERDE	2519,32 mp	34,6 %	3085,05 mp
6	CONSTRUCTII (existente si mentinute)	887,05 mp	12,2 %	800,08 mp
7	CIRCULATI	3874,74 mp	53,2 %	3395,98 mp
SUPRAFATA "V5"		7281,11 mp	100,00	7281,11 mp
SUPRAFATA TOTALA TEREN		47573,00 mp	100,00	47573,00 mp

TOTAL ZONA VERDE TEREN STUDIAT = 15339,48 mp (32,2%)



PROFIL TRANSVERSAL C-C DE INCINTA (circulatie inelara, perimetrala)

PROFIL TRANSVERSAL B-B str. GARII DARSTE categoria a III-a, aliniere propusa



P. U. Z. - PLAN URBANISTIC ZONAL

Construire Hala imbuteliere (cca 4900 mp), reconfigurare etapizata fond construit (demolari, extinderi, reconstruiri) si corelare functiune prevazuta in PUG cu functiunea existenta
Mun. Brasov, Calea Bucuresti nr. 251

LEGENDA:

- M3b - subzona mixta situata in afara zonei protejate, max. P+6E, functiunile dominante: servicii, comerț, mica productie, depozitare de mici dimensiuni. Functiunea de locuire este permisa pentru locuinte de serviciu sau locuinte colective.
- L4 - subzona locuintelor colective inalte cu P+5 - P+10 niveluri, formând ansamblu preponderent rezidențial, situate in afara zonei protejate.
- G2 - subzona cimitirelor si zona de protectie a Bisericii Ortodoxe "St. Treime" 1783, ind. BV-II-a-A-11339, cu o raza de protectie R = 100m, măsurata de la limita exterioră a terenului pe care se află monumentul istoric.
- V5 - subzona culoarelor de protectie fata de infrastructura tehnica majora si CF;
- L1b - locuinte individuale si colective mici cu maxim P+2 niveluri situate in interiorul zonei protejate cu regim de construire continuu (insiruit) sau discontinuu (cuplat, izolat); realizate pe parcelari traditionale; acest tip de locuinte constituie o ilustrare a evoluției localității si a rezonanței la fenomenele arhitecturii europene din secolele XVI, XVII, XVIII, XIX și XX.
- T2 - subzona transporturilor feroviare si culoarelor de protectie infrastructura c.f.

SUBZONA "V5.a" PROPUSA: subzona spatiului de retragere fata de alinierea la Calea Bucuresti, culoar protectie, cuprinzand spatii verzi, latime variabila admise: accese, alei pietonale, trasee instalatii subterane, panouri publicitare.

SUBZONA "V5.b" PROPUSA: subzona spatiului de retragere fata de vecinatati/aliniamentul str. Garii Darste, respectiv a delimitarii subzonei functionale propuse si redistribuire zona verde ocupata de constructii existente in zona "V5a", cuprinzand fasii plantate min. 2 m latime si 4 m latime spre M3b, admise: accese, alei pietonale, trasee instalatii.

TABEL DESCRIPTIV SITUATIA EXISTENTA: S.C. URSUS BREWERIES S.A. - nr. Cad 128942									
Nr. crt.	Nr. cad.	Destinatia constructie	Functiune cladire	Regim de inaltime	S constr. mp	S desf. mp	Volum mc		
01	C1	Constructii industriale si editare	Hala de imbuteliere bere la sticla tip "Krone" an '70	P+1E 8,69 m	733,00	2178,00	18926,82		
02	C2	Constructii industriale si editare	Depozite si otelarie an '50	P+1Ep 10 m	1630,00	2123,00	21230,00		
03	C3	Constructii industriale si editare	Hala fierber, an '71	S+P+4E 24,13 m	413,00	1905,00	46005,75		
04	C4	Constructii industriale si editare	Hala fabricatiei molii an '30	S+P+3E 25m	289,00	1507,00	37675,00		
05	C5	Constructii industriale si editare	Constructii industriale si editare	P 5m	518,00	518,00	2590,00		
06	C6	Constructii industriale si editare	Statie preparare apa potabila si tehnologica, an'2000	P 5m	211,00	211,00	1055,00		
07	C7	Constructii industriale si editare	Secțiile fermentare si drojdie- cip si dependente culcar conducte, an'2000	P + Ep 20m	782,00	877,00	17540,00		
08	C8	Constructii industriale si editare	Hala de fermentatie, an'70	P+4E 26m	921,00	3712,00	94512,00		
09	C9	Constructii industriale si editare	Atelier de intretinere, an'70	P 4m	896,00	896,00	3584,00		
10	C11	Constructii administrative si social culturale	Birouri, an'40	P+1E 7m	520,00	1410,00	9870,00		
11	C12	Constructii anexa	Cabina poarta, an'70	P- 3,9m	39,00	39,00	152,10		
12	C15	Constructii industriale si editare	Statie reglare caz. an'70	P- 5,20	51,00	51,00	265,20		
13	C16	Constructii industriale si editare	Centrala termica, an'72	P 8,50m	492,00	492,00	4182,00		
14	C17	Constructii industriale si editare	Post alimentare cu energie electrica, an'70	P 5,65m	156,00	156,00	881,40		
15	C18	Constructii industriale si editare	Centrala frig, an'90	P 6,92m	692,00	692,00	5536,00		
16	C19	Constructii industriale si editare	Centrala aer, an'70	P 8m	361,00	361,00	1805,00		
17	C20	Constructii industriale si editare	Statie de epurare ape uzate	P+1E+2 Ep total 9,8m	177,00	306,00	2998,80		
18	C21	Constructii anexa	Magazie	P- 4m	57,00	57,00	228,00		
19	C22	Constructii anexa	Garaj auto, an'70	P- 5m	97,00	97,00	485,00		
20	C23	Constructii anexa	Cabina poarta	P-2,55m	13,00	13,00	33,15		
21	C24	Constructii industriale si editare	Fermentatie 1/2 corp nou, fermentatie 12 veche, sectie de buldoie KEG, corp imbuteliere, an'60	S+P+1E 11m	3220,00	9240,00	101640,00		
22	C25	Constructii industriale si editare	Sectie trogere butoi, an'50	S+P+3-5E 24,5m	933,00	4175,00	102287,50		
23	C26	Constructii industriale si editare	Fierbere, an'79	S+P+2E 24,5m	147,00	569,00	13940,50		
24	C27	Constructii industriale si editare	Corp fierbere, an'29	S+P+5E 24,5m	290,00	1339,00	32805,50		
25	C28	Constructii industriale si editare	Sali garnituri 1988, an'30	S+P+4E 25m	419,00	2532,00	63300,00		
26	C29	Constructii industriale si editare	Post transformare, an'90	P 92,00	92,00	368,00			
27	C30	Constructii industriale si editare	Uscatore vechi, an'30	S+P+5E 26m	193,00	1294,00	33644,00		
28	C31	Constructii industriale si editare	Uscatore noua molii, an'57	S+P+7E 28m	300,00	1948,00	54544,00		
29	C32	Constructii industriale si editare	Sala de curatenie, an'67	D+P+5E 26m	1231,00	6366,00	14551,60		
30	C33	Constructii industriale si editare	Sali garnituri caldani, an'57	D+P 1532m	1532,00	1532,00	4596,00		
31	C34	Constructii industriale si editare	Statie pompe si rezervor apa de incendiu, an'2015	P+1E+ Mez, partial 17,20m	208,00	208,00	-		
32	C35	Constructii industriale si editare	Hala de imbuteliere PET (2019)	P 3m	2015,00	4384,00	38180,00		
33	C36	Constructii industriale si editare	Rezervor apa sprinklere (2019)	P 115,00	115,00	-	-		
34	C37	Constructii industriale si editare							
TOTAL					19872,0	51651,0	883144,72		

LEGENDA:

- LIMITA ZONEI STUDIATE
- LIMITA C.F. a terenului generator si reglementat in P.U.Z., proprietar: S.C. URSUS BREWERIES S.A. - propus a fi incadrat in SUBZONA "ID.1": subzona activitatilor productive si de servicii, cuprinzand subzona unitatilor predominant industriale si de servicii; aflat in ZONA DE PROTECTIE BISERICA ORTODOXA SF. TREIME 1783 M.L BV-II-a-A-11339
- LIMITA C.F. terenuri vecinatati
- LIMITA ZONA PROTEJATA "NOUA" conf PUG Municipiului Brasov
- ALINIIE PROPUSA
- CALE FERATA si culoar de protectie fata de infrastructura caii ferate, cu: - ZONA DE SIGURANTA 20m STANGA/DREAPTA FATADA AXUL C.F. cu INTERDICTIE DE CONSTRUIRE - ZONA DE PROTECTIE 100m STANGA/DREAPTA FATADA LIMITA CF a S.M.C.F.R. cu INTERDICTIE DE CONSTRUIRE pana la obtinerea AVIZULUI S.N.C.F.R.
- CIRCULATI PUBLICE
- ZONE VERZI PUBLICE
- CIRCULATI DE INCINTA, PLATFORME TEHNOLOGICE (asfalt si beton)
- HALE INDUSTRIALE PROPUSE
- CONSTRUCTII existente
- GOSPODARIE APA POTABILA, DE INCENDIU, TEHNOLOGICA: STATIE POMPE, REZERVOARE
- PUT APA FORAT
- SEAU
- STATIEPURARE APE UZATE MENAJERE, TEHNOLOGICE mentinuta
- C.T.
- CENTRALA TERMICA mentinuta
- P.T.
- POST DE ALIMENTARE / TRANSFORMARE ENERGIE ELECTRICA
- S.R.M. / S.R.S.
- STATIE DE REGlare MASURARE GAZ RELOCATA SI SRS mentinut
- ZONE DEPOZITARE DESEURI EXISTENTE: D1-D6 conform "Memoriu" "D7" PROPUSA
- SEPARATOR DE HIDROCARBURI mentinut
- ESTACADA TRASEE TEHNOLOGICE - PROPUSA
- CONSTRUCTII EXISTENTE PROPUSE DEMOLARI: Total etape - 8161 mp (la sol)
- PISTA DE BICICLETE propusa, latime = 1,50 m

INDICATORI URBANISTICI MAXIM PROPUSE SUBZONA "ID.1":

P.O.T. max = 60 %
C.U.T. max = 2,4

REGIM DE INALTIME max.:
S+P+6E, H max = 22 m (la fronturile stradale)

REGIM DE INALTIME max. CONSTRUCTII TEHNOLOGICE (ex. silozuri), amplasate obligatoriu in plan secundar (frontal 2) fata de strazi : P+6E, H max = 28 m (existenta)

VERIFICATOR/EXPERT	NUME	SEMNATURA	CERINTA	REFERAT/EXPERTIZA	PROIECT NR.
SC URSUS BREWERIES SA					CW40478/2019
SC URSUS BREWERIES SA					P.U.Z.
SC URSUS BREWERIES SA					U-04.1